

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PLAN REGULADOR COMUNAL DE VIÑA DEL MAR, ESPECIFICAMENTE CALLE TAMARUGAL Y SU ANCHO ENTRE L.O., COMUNA DE VIÑA DEL MAR.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 658

VALPARAÍSO, 10 SEP. 2026

VISTOS :

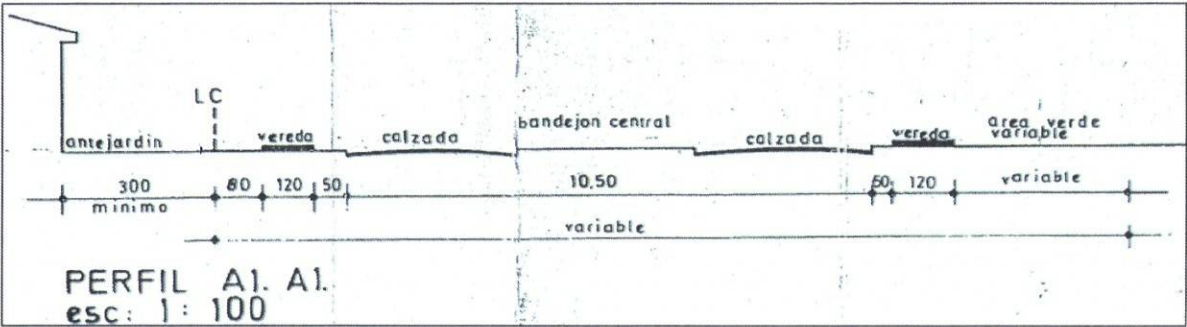
- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Ord. N° 5034 de fecha 14.07.2026, de SERVIU Región de Valparaíso.
- h) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- i) La Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

- 1. Que, a través del Ord. N° 5034 de fecha 14.07.2026, Serviu Región de Valparaíso ha solicitado a esta SEREMI MINVU interpretación normativa respecto a Lote K-1 por acceso a Bien Nacional de Uso Público (BNUP) por calle Tamarugal. Lo anterior en atención a que el departamento de Gestión Inmobiliaria de SERVIU se encuentra desarrollando el denominado "Diseño Proyecto Macroinfraestructura Urbana PUH El Olivar, comuna de Viña del Mar", en el cual el Lote K-1 presenta una situación asociada al Bien Nacional de Uso Público y al perfil vial proyectado de calle Tamarugal, particularmente respecto de una franja perimetral destinada a área verde en el plano de loteo, lo que podría incidir en las condiciones de acceso al BNUP.
- 2. Que, la situación actual del Lote K-1, conforme lo indicado en el Plano de Loteo El Olivar, es la que a continuación se gráfica, con un área verde que se emplaza entre el lote en mención y la vía denominada Tamarugal.



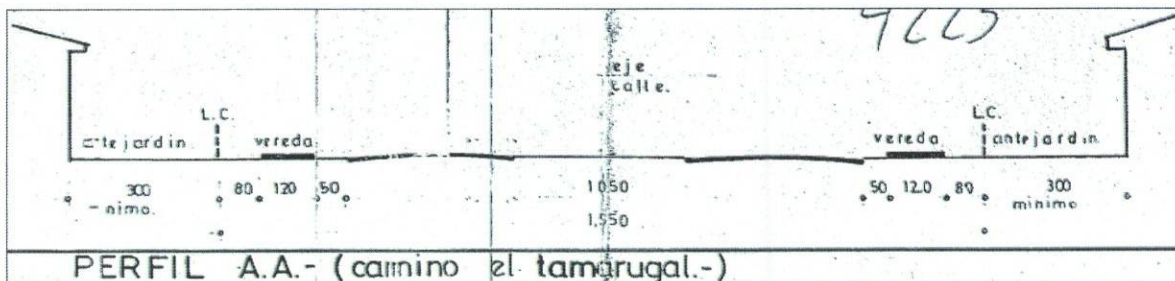
3. Que, de acuerdo a la solicitud, es posible indicar que el Plano de Loteo N° SV1, Población El Olivar 1.A, aprobado y recepcionado mediante Res. DOM N° 4223/1989, establece en el perfil A1-A1 de calle Tamarugal un ancho variable asociado a la incorporación de una franja destinada a área verde, emplazada dentro del Bien Nacional de Uso Público conforme al diseño original del loteo. En dicho plano, se grafica que el área verde, entre calles Parinacota y Tamarugal, no forma parte del Lote K (Original del Loteo), sino que corresponde al diseño de la propia Av. Tamarugal, conforme al siguiente perfil:



4. Por otro lado, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, establece que Av. Tamarugal forma parte de la vialidad estructurante de dicho IPT, señalando que ésta corresponde a una vía de servicio, existente, y con 15m de ancho entre líneas oficiales.

39	Eje Tamarugal	SA-39.1	Camino Troncal / Calle Chusmisa	(E)	15	(E)
----	---------------	---------	---------------------------------	-----	----	-----

5. A su vez, el certificado de informaciones N° 1205/2022 y N° 1820/2024 establecen que el lote K se emplaza con frente a Av. Tamarugal en un perfil vial de 15,5 m, sin detallar su sección y perfil detallado. Del mismo modo, el plano de loteo del año 1989, grafica distintos perfiles para la denominada vía Tamarugal, entre los que se encuentra el perfil A-A, sección de la vía que no enfrente al mencionado Lote K.



6. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, “interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución”, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO:

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Comunal de Viña de Mar, estableciéndose que el Lote K-1 enfrenta un Bien Nacional de Uso Público denominado Av. Tamarugal, cuyo ancho entre líneas oficiales es variable lo que incluye un área verde dentro de su perfil, conforme lo estable el Perfil A1-A1 del Plano de Loteo N° SV1, Población El Olivar 1.A, aprobado y recepcionado mediante Res. DOM N° 4223/1989.
- II. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO


FZV / PAG

DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU Valparaíso. Bellavista N° 120, Valparaíso
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()